

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO No. 823 "HSBC"  
INFORME No. 2013 - 2**

**PERIODO DE COBRANZA FEBRERO 2013**

Periodo del Informe: del 2 de febrero 2013 al 1 de marzo 2013

**CARACTERISTICAS DE LA EMISION**

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Clave de Pizarra                     | HSBCCB 08      | HSBCCB 08-2    |
| Fecha de Emisión                     | 04-Sep-08      |                |
| Fecha de Liquidación                 | 04-Sep-08      |                |
| Monto Total de la Emisión            | 600,000,000.00 | 899,900,000.00 |
| Número de Títulos de la Emisión      | 6,000,000      | 8,999,000      |
| Valor nominal de cada título         | 100.00         |                |
| Tasa de rendimiento anual bruta fija | 9.99%          | 10.16%         |
| Fecha de Pago del Cupón 54           | 20-Mar-13      |                |
| Fecha de Vencimiento                 | 01-Nov-28      |                |

**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO**

**MOVIMIENTOS DE EFECTIVO**

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| Patrimonio Inicial                                   | 25,257,612.85  |
| Monto de la Colocación Serie A                       | 0.00           |
| Monto de la Colocación Serie B                       | 0.00           |
| Aportación Inicial                                   | 0.00           |
| Cobranza de Principal                                | 27,641,224.44  |
| Cobranza de Intereses                                | 7,456,732.22   |
| Cobranza de Seguros                                  | 927,123.49     |
| Cobranza de Comisiones                               | 73,606.54      |
| Reembolso de Comisiones Bancarias                    | 0.00           |
| Venta de Inmuebles Adjudicados                       | 650,000.00     |
| Cuenta por pagar depósito erróneo                    | 12,990.86      |
| Ejercicio de garantía GPI                            | 245,060.39     |
| Diferimiento                                         | 0.00           |
| Depósitos por aplicar                                | 0.00           |
| Cancelación de Depósitos por aplicar                 | 0.00           |
| Quita condicionada                                   | 5,028.00       |
| Ingresos por otros conceptos                         | 0.00           |
| Rendimientos                                         | 80,984.34      |
| ISR pagado en el periodo                             | -10,853.31     |
| Cancelación Cuenta por pagar depósito erróneo        | -580.00        |
| Cant. cta. por pagar dep. erróneo GPI                | 0.00           |
| Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF            | -260,357.74    |
| Prima por Garantía de Pago GPI                       | -39,103.28     |
| Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC          | 0.00           |
| Comisión por Administración                          | -937,279.47    |
| Primas de Seguros                                    | -1,014,662.84  |
| Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda | -110,069.78    |
| Gastos de cobranza                                   | -232,000.00    |
| Honorarios Fiduciarios                               | 0.00           |
| Honorarios Representante Común                       | -19,927.47     |
| Anualidad BMV                                        | 0.00           |
| Anualidad CNBV                                       | 0.00           |
| Honorarios del Auditor                               | 0.00           |
| Honorarios Calificadoras                             | 0.00           |
| Honorarios Colocador                                 | 0.00           |
| Reembolso de I.V.A.                                  | 0.00           |
| Pago de Publicaciones                                | 0.00           |
| Pago de Cupón Principal Serie A                      | 0.00           |
| Pago de Cupón Principal Serie B                      | -16,188,570.49 |
| Pago de Cupón Intereses Serie A                      | 0.00           |
| Pago de Cupón Intereses Serie B                      | -6,455,061.78  |
| Compensación adicional a Tenedores Serie A           | 0.00           |
| Compensación adicional a Tenedores Serie B           | 0.00           |
| Pago de Remanente                                    | 0.00           |
| Comisiones Bancarias                                 | -201.84        |

**Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso** **37,081,695.14**

**Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso** **37,081,695.14**

Depósitos por aplicar 0.00

Reembolso pendiente por Pago a Calificadora 0.00

**Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso** **37,081,695.14**

**VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

|                                                                |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos | 883,108,529.25        |
| Amortizaciones en el Periodo                                   | -27,641,224.44        |
| Aclaración diferencia de pago a favor del Fideicomiso          | 0.00                  |
| Ajuste por aplicación de Seguro                                | -31,428.71            |
| Ajuste por anulación de quebranto                              | 0.00                  |
| Condonación a capital                                          | -39,105.61            |
| Saldo Diferido Capital                                         | 0.00                  |
| Quebranto de capital                                           | 0.00                  |
| Dación y/o Adjudicación                                        | -1,393,005.93         |
| <b>Saldo Insoluto al Cierre del Periodo</b>                    | <b>854,003,764.56</b> |

**Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo** **769,959,078.87**

**Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido** **3,666,831.04**

**Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo** **84,044,685.69**

**Saldo Diferido Capital** **0.00**

**Saldo Diferido Acumulado** **0.00**

**Saldo de Inmuebles Adjudicados** **19,193,247.31**

**TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO** **910,278,707.01**